

Une belle propriété de 5 chambres avec jardin arboré et 2 garages dans un village calme proche de Confolens.



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Manot    |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 5        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 166 m2   |
| Terrain:     | 3400 m2  |



## RÉSUMÉ

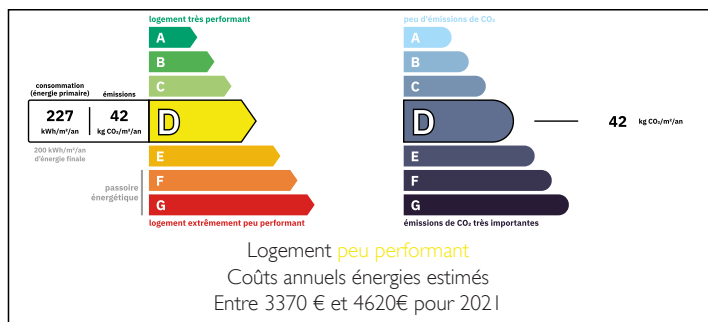
En bordure d'un petit village avec un magasin général, c'est une opportunité fantastique d'avoir une belle maison.

Le sous-sol comprend une chambre avec salle de douche attenante, une salle de jeux, une buanderie et une chaufferie ainsi qu'un grand garage et une cave.

Au niveau supérieur se trouvent quatre chambres, un bureau, une salle de bains avec WC séparé, une cuisine entièrement équipée et une arcade menant à un grand salon/salle à manger. L'une des chambres, le salon et la cuisine ont des portes doubles donnant sur un patio avec pergola. La maison se trouve sur plus de 3000 m2 de jardin arboré avec un garage et un atelier indépendants. Il y a même un petit espace boisé à l'arrière de la maison.

La maison dispose d'un chauffage central au fioul, est partiellement à double vitrage et tout à l'égout.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

A seulement 10 minutes de la ville médiévale et pittoresque de Confolens avec toutes les commodités dont vous aurez besoin, cette belle maison fera une maison fantastique.

La maison est sur deux niveaux; au niveau inférieur, vous trouverez une chambre d'amis avec salle de douche attenante de 16 m<sup>2</sup>, une salle de jeux de 20 m<sup>2</sup>, une buanderie de 15 m<sup>2</sup>, une chaufferie de 14 m<sup>2</sup>, un grand garage de 33 m<sup>2</sup> et une cave / cave à vin de 15 m<sup>2</sup>.

Au niveau supérieur, quatre chambres, 11 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>. La chambre principale a des portes doubles donnant sur le patio. Il y a une salle de douche familiale et des toilettes séparées. Il y a aussi un bureau de 9 m<sup>2</sup>. La cuisine entièrement équipée de 17 m<sup>2</sup> et le salon / salle à manger ouvert de 28 m<sup>2</sup> ont tous deux des portes donnant sur le patio qui dispose d'une pergola et est fantastique pour les repas en plein air et les réceptions.

Le jardin mature entoure la maison et il y a un deuxième garage avec atelier de 25 m<sup>2</sup>.

La maison est en partie à double vitrage et bénéficie du tout à l'égout.

Il y a un système de chauffage central au fioul et un poêle à bois dans le salon.

Il y a une épicerie dans le village où vous pouvez vous procurer une miche de pain ou une bouteille de Château neuf de Pape !

En plus de Confolens...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1300 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES